

珠海华发实业股份有限公司估值提升计划

本公司董事局及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担法律责任。

重要内容提示：

●估值提升计划的触发情形及审议程序：自 2024 年 7 月 1 日至 2025 年 6 月 30 日，珠海华发实业股份有限公司（以下简称“公司”）股票已连续 12 个月每个交易日收盘价均低于最近一个会计年度经审计的每股归属于公司普通股股东的净资产，根据《上市公司监管指引第 10 号——市值管理》有关规定，属于应当制定估值提升计划的情形。本次估值提升计划已经公司第十届董事会第五十九次会议审议通过。

●估值提升计划概述：公司计划通过持续提升经营质量、聚焦科技创新驱动、提升信息披露质量、加强投资者关系管理、坚持规范运作、利润分配、回购股票等举措，提升公司投资价值和股东回报能力，推动公司投资价值合理反映公司质量，增强投资者信心、维护全体股东利益，促进公司高质量发展。

●相关风险提示：本估值提升计划仅为公司行动计划，不代表公司对业绩、股价、重大事件等任何指标或事项的承诺。公司业绩及二级市场表现受到宏观形势、行业政策、市场情况等诸多因素影响，相关目标的实现情况存在不确定性。

一、估值提升计划的触发情形及审议程序

（一）触发情形

根据《上市公司监管指引第 10 号——市值管理》，股票连续 12 个月每个交易日的收盘价均低于其最近一个会计年度经审计的每股归属于普通股股东的净资产的上市公司，应当制定估值提升计划，并经董事会审议后披露。

自 2024 年 7 月 1 日至 2025 年 6 月 30 日，公司股票每个交易日的收盘价均低于公司最近一个会计年度经审计的每股归属于公司普通股股东的净资产，属于应当制定估值提升计划的情形。其中：2024 年 7 月 1 日至 2025 年 3 月 14 日每日收盘价均低于 2023 年未经审计每股净资产 8.06 元，2025 年 3 月 15 日至 2025 年 6 月 30 日每日收盘价均低于 2024 年未经审计每股净资产 7.17 元。

（二）审议程序

2025 年 8 月 14 日，公司第十届董事局第五十九次会议审议通过了《关于公司估值提升计划的议案》。该议案无需提交股东会审议。

二、估值提升计划的具体内容

为进一步提升公司投资价值，推动公司投资价值合理反映公司质量，增强投资者信心，维护全体股东利益，持续推动公司高质量发展，公司制定了估值提升计划。

1、持续优化业务发展格局，提升经营质量与可持续发展力

公司紧紧围绕“立足珠海、面向全国”的发展思路，业务版图精准聚焦珠海、上海、广州、深圳、成都、杭州、南京、武汉、西安等一线及强二线城市。公司积极响应国家产业政策，加快转型升级，致力推动产业多元化，在做优主业的基础上，进一步提升商业和物业的经营管理水平，形成以房产主业和商业、物业的经营业务新格局，为公司长期可持续发展筑牢根基。

公司将继续秉承“品质中国 匠心筑家”的品牌理念，聚焦核心城市、坚持高品质好房子的经营战略推动，探索多元赛道，加快打造高质量发展的全国领先的综合性房地产企业。

2、聚焦科技创新驱动，凝聚发展动能

公司以创新驱动实现动力变革，以创新及落地实践为出发点，实现从产品研发创新到成果转化的业务闭环，加快实现创新成果产业化，以科技赋能品质。公司深研人居需求，创新打造“科技+”好房子产品体系，加快推进该产品体系在全国的推广落地，不断筑就华发“好房子”实践范本，塑造华发产品竞争新优势，赋能公司可持续发展。以“数字化、智慧化、绿色化、产业化”为技术支撑，从“安全、舒适、绿色、智慧”四方面构建“十五优”技术标准，全方位提升产品品质。数字化方面，加强与科技企业合作，打造强大的数字融合底座，支撑起数

字社区管控平台、数字社区服务平台、数字家庭控制平台和数字物管公司平台等四大平台，实现社区与家庭的智能化管理。智慧化方面，公司通过物联网、人工智能等技术，打造智慧社区场景，涵盖智能门禁系统、无人机配送服务、智能停车场管理等，让居民的生活更加高效、便捷。

3、提升信披质量，加强投资者关系管理，多渠道传递公司价值

公司高度重视投资者保护工作，在为股东创造利润回报的同时，严格按照监管要求做好信息披露工作，多渠道与投资者交流互动，确保投资者对公司重大事项的知情权和参与权。

公司制定并不断完善《珠海华发实业股份有限公司信息披露管理制度》《珠海华发实业股份有限公司投资者关系管理办法》等相关制度，通过上海证券交易所网站及相关媒体等渠道，真实、准确、完整、及时地公开披露公司相关信息。通过股东会、业绩说明会、上证 e 互动、电话咨询等线上与线下相结合的方式，加强与监管机构、信息披露媒体的友好沟通，与投资者进行高频、深入的交流。最大程度保护投资者合法权益，实现与投资者之间的良性互动，构建和谐的投资者关系。

未来，公司将持续完善信息披露管理制度及工作流程，提升公司信息披露质量，持续优化沟通机制和沟通方式，与各类投资者保持紧密互动、积极回应关切，向资本市场传递公司长期投资价值。

4、坚持规范运作，提升公司治理效能

公司严格遵守《公司法》《证券法》等法律法规及中国证券监督管理委员会、上海证券交易所的相关规定，建立职责齐备、相互制衡的公司治理结构，规范公司运作机制，完善董事局建设，推动公司治理效能提升，保障公司持续长远健康发展。公司建立由股东会、董事局和经营班子组成的权责边界清晰、各司其职的法人治理机构，其中股东会为公司的最高权力机构；董事局对股东会负责，下设战略、薪酬与考核、提名、审计四个专门委员会，并充分发挥独立董事的作用，有效实施及监督公司治理。

公司将严格履行合规要求，推进风险管理体系建设，根据相关法律法规及规范性文件，结合公司实际情况不断完善公司制度，切实保障生产经营活动依法合规运行，为公司稳健经营奠定坚实基础。

5、共享经营发展成果，积极回报全体股东

（1）利润分配

公司始终履行为股东创造价值、与股东共享发展成果的责任与义务，持续提高回报投资者的能力和水平。公司已制定《华发股份未来三年（2024-2026）股东回报规划》，明确未来三年（2024-2026 年）每年以现金分红方式分配的利润不少于当年实现的可分配利润的百分之十，且未来三年以现金的方式累计分配的利润不少于未来三年实现的年均可分配利润的百分之三十。

（2）公司回购股份

公司严格按照《上海证券交易所上市公司自律监管指引第 7 号——回购股份》等法律法规、规范性文件及《公司章程》等相关规定，基于对公司未来发展的信心，为增强投资者信心，有效维护公司股东利益，进一步完善公司长效激励机制，有效地将股东利益、公司利益和核心团队个人利益紧密结合在一起，于 2024 年 10 月 29 日召开的第十届董事局第四十五次会议审议通过了《关于以集中竞价交易方式回购股份方案的议案》，同意公司使用自有资金或自筹资金以集中竞价交易方式回购公司部分发行的人民币普通股 A 股股份，全部用于员工持股计划或者股权激励；回购金额不低于人民币 3 亿元（含本数）且不超过人民币 6 亿元（含本数）。

公司将切实履行上述回报规划及回购计划，同时努力为股东创造价值，积极响应中国证券监督管理委员会利润分配、股份回购与增持的政策要求和导向，统筹好业绩持续增长和积极回报股东的动态平衡，未来将结合公司自身发展阶段和资金需求，在满足《公司章程》规定的基本利润分配要求基础上，公司将不断努力提升股东回报水平，让全体股东共享公司经营发展成果。

6、坚持绿色运营，助力高质量发展

公司通过环境、社会、治理等可持续发展信息的披露，深化可持续发展理念，加快绿色转型，公司已于 2025 年发布《2024 年 ESG 报告》。公司坚持 ESG 理念与企业经营理念有机结合，积极探索环境、社会与公司治理的有效路径，促进人与自然、人与社会的可持续发展。

公司将紧跟市场变化和客户需求，坚持打造高品质的产品和服务，迭代升级华发股份产品体系，致力打造个体与自然、人文的互动关系，致力于打造舒适、智慧、绿色、安全的住宅产品。发掘个人与家庭的空间和谐关系，体现“长期主义”价值观及对产品质量的极致追求，不断提升人居体验，打造房地产行业标杆。

三、董事局对估值提升计划的说明

公司结合当前经营情况和企业实际，制定了估值提升计划，董事局认为该方案符合公司的实际情况及企业未来发展规划，具备合理性和可行性，有助于进一步提高公司质量，增强投资者回报，提升公司投资价值。

四、评估安排

公司在长期破净情形时，每年需对估值提升计划的实施效果进行评估，评估后需要完善的，将经董事会审议后进行披露。公司触发长期破净情形所在会计年度，如日平均市净率低于所在行业平均值的，公司将在年度业绩说明会中就估值提升计划的执行情况进行专项说明。此后各会计年度，出现相同情形的，参照执行。

五、风险提示

本估值提升计划仅为公司行动计划，不代表公司对业绩、股价、重大事件等任何指标或事项的承诺。公司业绩及二级市场表现受到宏观形势、行业政策、市场情况等诸多因素影响，相关目标的实现情况存在不确定性。

本估值提升计划中的相关措施，系基于公司对当前经营情况、财务状况、市场环境、监管政策等条件和对未来相关情况的合理预期所制定。若未来因相关因素发生变化，则公司将根据实际情况对计划进行修正或者终止。敬请投资者理性投资，注意投资风险。

特此公告。

珠海华发实业股份有限公司

董事局

二〇二五年八月十五日